METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ PAR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE SUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE

L'article L.211-2 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain.

D'autre part, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1er janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) formant notre territoire.

L'article L5211-41-3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-I du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille Provence.

Par délibération URB 024-7916/19/CM du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la délégation du Droit de Préemption et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire Marseille Provence.

Il convient aujourd'hui, compte tenu des modifications ou suppressions des secteurs d'intervention survenues depuis lors, de redéfinir certains périmètres de délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites par ce biais sur le territoire de Marseille Provence.

Notamment, à l'issue d'un appel d'offre, la Métropole a désigné un concessionnaire d'aménagement, à savoir la CDC Habitat, en vue de redresser ou recycler les copropriétés du parc Corot.

Il convient donc de transférer le Droit de Préemption Urbain Renforcé au concessionnaire désigné sur le périmètre définis afin que cet opérateur puisse se consacrer à sa mission qui, en première phase, visera à acquérir les lots de copropriétés à démolir ou à réhabiliter.

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Il s'agit :

De réserver la possibilité pour le Conseil de la Métropole de donner délégation à Madame la Présidente dans les conditions qu'il fixe, pour que soit délégué à titre ponctuel à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, selon les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme, l'exercice des Droits de Préemption Urbain et Renforcé sur le territoire Marseille-Provence à tout tiers visé à cet article.

- De préciser les délégations aux tiers à l'intérieur de périmètres et secteurs définis en vue de simplifier les acquisitions foncières par préemption et de rationaliser les interventions foncières des différents acteurs opérationnels (notamment :Métropole Aix-Marseille-Provence, Communes, aménageurs, Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, bailleurs sociaux), afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites sur le territoire Marseille Provence.

L'instauration du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé est défini dans des délibérations conjointes du Conseil de la Métropole.

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ **Séance du 15 Octobre 2020**

16055

■ Délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de Marseille Provence

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'article L.211-2 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain.

D'autre part, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1er janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) formant notre territoire.

L'article L5211-41-3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L. 5217-2-I du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille Provence.

Par délibération URB 024-7916/19/CM du 19 décembre 2019, le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la délégation du Droit de Préemption et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire Marseille Provence.

Il convient aujourd'hui, compte tenu des modifications ou suppressions des secteurs d'intervention survenues depuis lors, de redéfinir certains périmètres de délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites par ce biais sur le territoire de Marseille Provence.

Il s'agit :

- De réserver la possibilité pour le Conseil de la Métropole de donner délégation à Madame la Présidente dans les conditions qu'il fixe, pour que soit délégué à titre ponctuel à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé, selon les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme, l'exercice des Droits de Préemption Urbain et Renforcé sur le territoire Marseille-Provence à tout tiers visé à cet article.

- De préciser les délégations aux tiers à l'intérieur de périmètres et secteurs définis en vue de simplifier les acquisitions foncières par préemption et de rationaliser les interventions foncières des différents acteurs opérationnels (notamment :Métropole Aix-Marseille-Provence, Communes, aménageurs, Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, bailleurs sociaux), afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites sur le territoire Marseille Provence.

L'instauration du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé est défini dans des délibérations conjointes du Conseil de la Métropole.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 211-1 et suivants ainsi que 213-3 et suivants
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'autoriser et de définir les délégations du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé.

- Qu'il y a lieu de prendre en compte les évolutions de périmètres à l'intérieur desquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le Territoire de Marseille Provence.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les délégations de Droit de Préemption Urbain et Droit de préemption Urbain Renforcé, au profit des opérateurs et sur les secteurs énumérés ci-après :

- Sur le territoire de la Ville de Marseille :

- *à la SPL SOLEAM sur les périmètres suivants :*

- Pour le DPUR:

- Centre Commercial les Cèdres - 13ème arrondissement (plan 03 ci-annexé) ;
- RHI Saint-Mauront Gaillard - 3ème arrondissement (plan 04 ci-annexé) ;
- ZAC du Rouet - 8ème arrondissement (plan 08 ci-annexé) ;
- Concession d'aménagement de la Capelette - 9ème et 10ème arrondissements (plan 09 ci-annexé) ;
- Ilot Flammarion- 4ème arrondissement (plan 06 ci-annexé).

- Pour le DPU :

- ZAC des Hauts de Sainte Marthe - 14ème arrondissement (plan 20 ci-annexé) ;
- ZAC du Pôle Technologique de Château-Gombert - 13ème arrondissement (plan 21 ci-annexé) ;
- ZAC du Vallon de Régny - 9ème arrondissement (plan 22 ci-annexé) ;
- ZAC de la Jarre - 9ème arrondissement (plan 23 ci-annexé).
- Périmètre de l'ex ZAC Saumaty Séon (plan 19 ci-annexé)

- à la SEM Marseille Habitat sur le périmètre suivant pour le DPUR:

- Parc Kallisté - 15ème arrondissement (plan 10 ci-annexé).

- *A la Société Urbanis Aménagement sur le périmètre suivant :*

Pour le DPUR :

- Le bâtiment G de la Résidence Le Mail - 14ème arrondissement (plan 15 ci-annexé)

- *A l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée sur le périmètre suivant :*

Pour le DPUR :

- Ex ZAD Euroméditerranée, Ex ZAD Joliette, Ex ZAD Saint Charles - 2ème et 3ème arrondissements (plan 05 ci-annexé) excepté les sous-périmètres Ilot Hoche Versailles et Ilot Pottier Fourcroy.

- *A l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur sur les périmètres suivants :*

Pour le DPUR :

- Ilot Hoche Versailles (plan 05 ci-annexé)
- Ilot Pottier Fourcroy (plan 05 ci-annexé)

- *A la CDC Habitat pour le périmètre suivant :*

Pour le DPUR :

- Copropriété Parc Corrot (plan 17 ci-annexé)

- **Sur le territoire de la ville de La Ciotat**

- A l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur sur les périmètres suivants :

Pour le DPUR :

- Ilot Renan et Porte du Temps en centre ancien.

- **Sur le territoire de la ville de Marignane**

- A la Ville de Marignane :

Pour le DPUR :

- OPAH et ZPPAUP, Parc Saint Georges et Saint Louis.

- **Sur le territoire de la ville de Carnoux en Provence :**

- A la ville de Carnoux en Provence

Pour le DPUR :

- La ZAC de la Galerie du Parc.

- **Sur le territoire de la ville d'Ensuès La Redonne :**

- A la SARL ENSUA, filiale de la SARL BARJANE

Pour le DPU :

La ZAC des Aiguilles.

Article 2 :

Madame la Présidente ou son représentant dûment habilité est autorisé à déléguer à tout tiers visé à l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme, au nom de la Métropole, les droits de préemption urbain et droits de préemption urbain renforcés, à l'occasion de l'aliénation d'un bien déterminé sur le Territoire Marseille-Provence à l'exclusion des secteurs définis à l'article 1 ci-dessus.

Article 3 :

La délibération URB 024-7916/19/CM du 19 décembre 2019 qu'elle remplace est abrogée.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 03 : DPUR - CENTRE COMMERCIAL LES CEDRES

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

0 12,5 25 m

N

Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Parcelles

Bati

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 04 : DPUR - SAINT-MAURONT ET RHI ST MAURONT GAILLARD DÉLÉGATION SPL SOLEAM

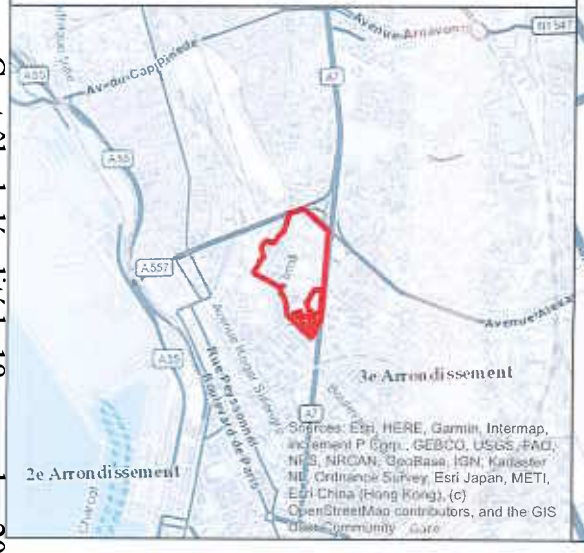
AIX MARSEILLE PROVENCE

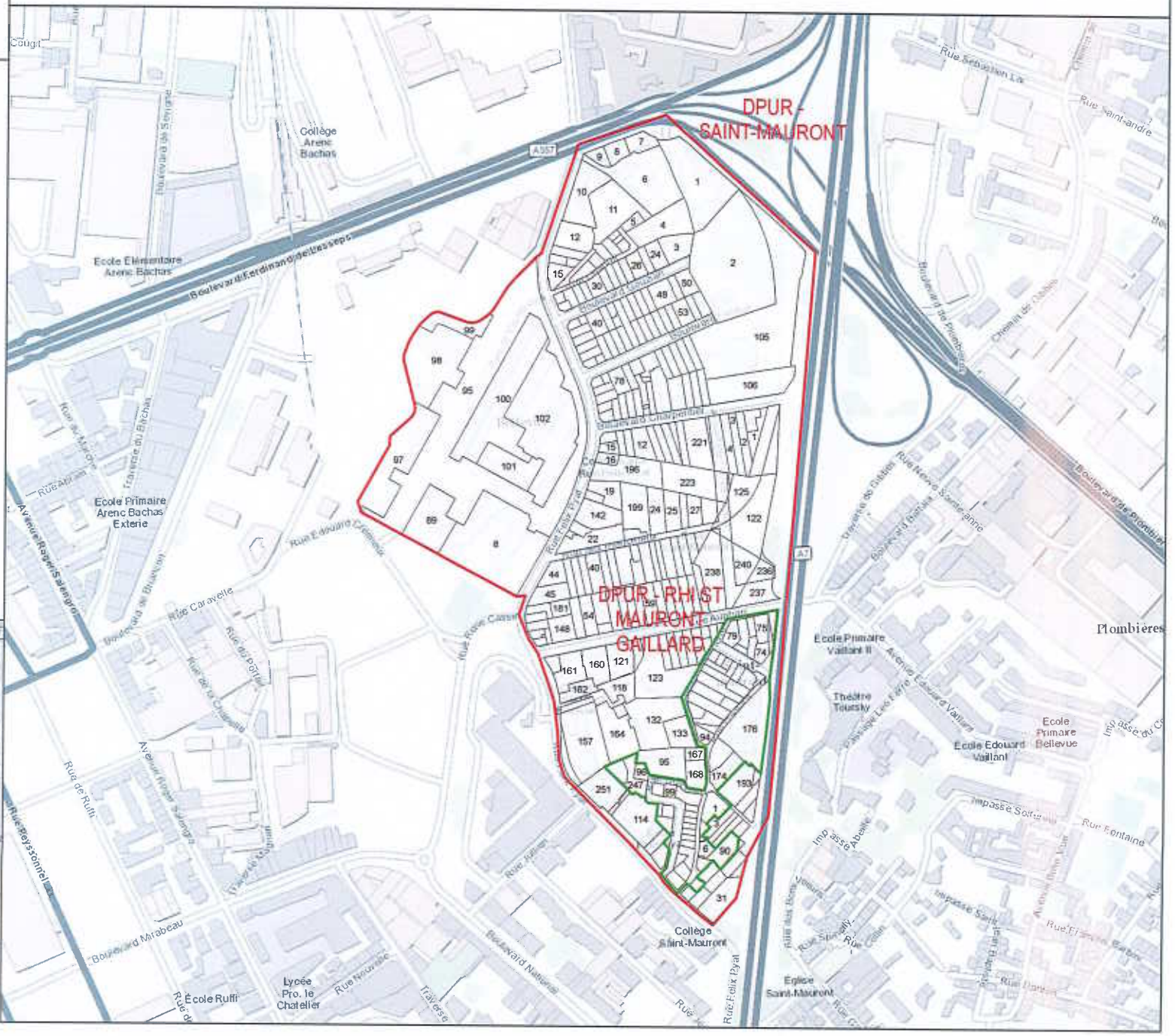
TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

0 155 310 m

- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Périmètre de délégation particulière
- Parcelles





Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRES MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

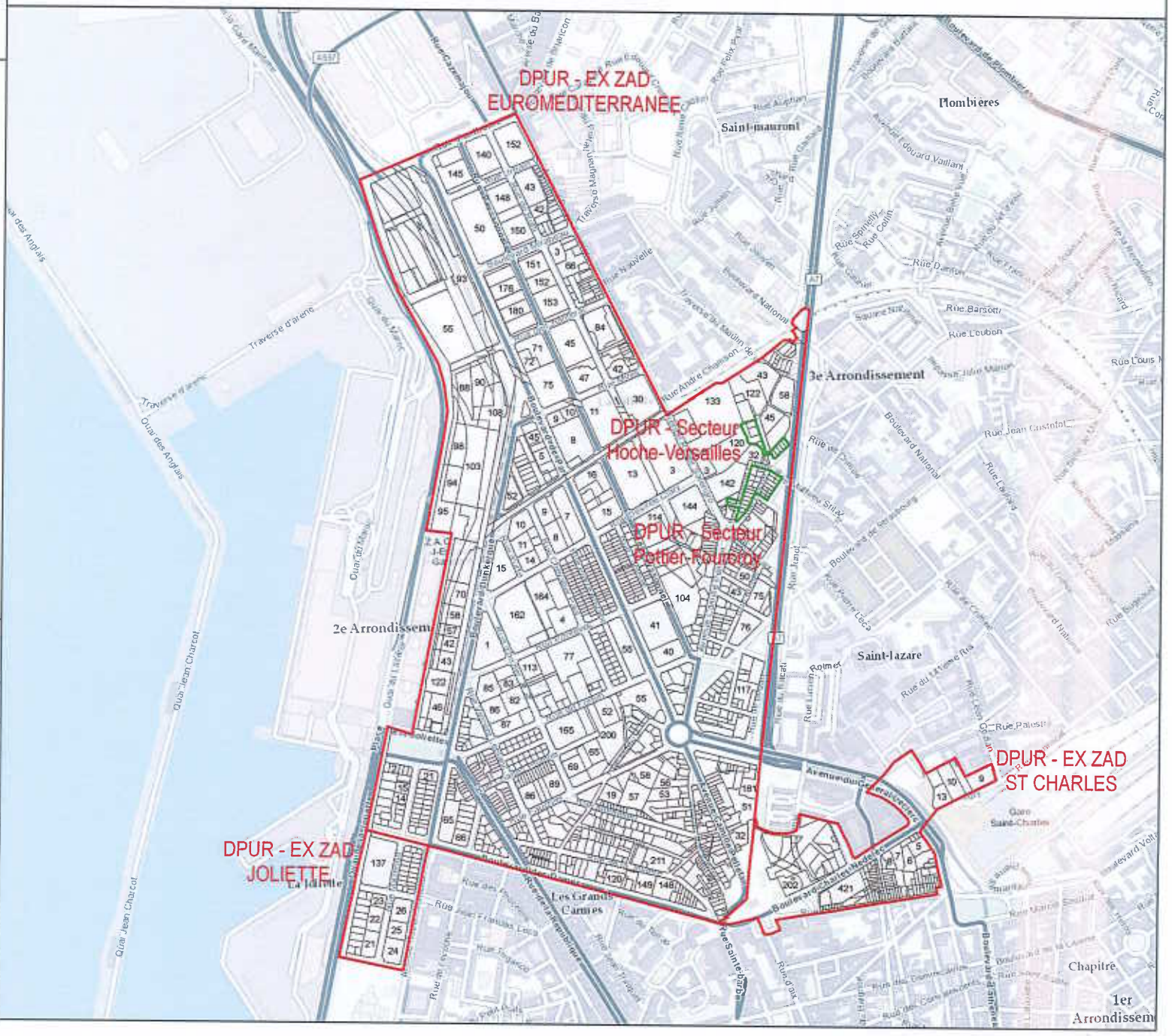
0 335 670 m

Plan 05 : DPUR - EX ZAD EUROMEDITERRANEE - EX ZAD JOLIETTE - EX ZAD ST CHARLES

Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Périmètre de délégation particulière

Parcelles



Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 06 : DPUR - ILOT FLAMMARION

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2019

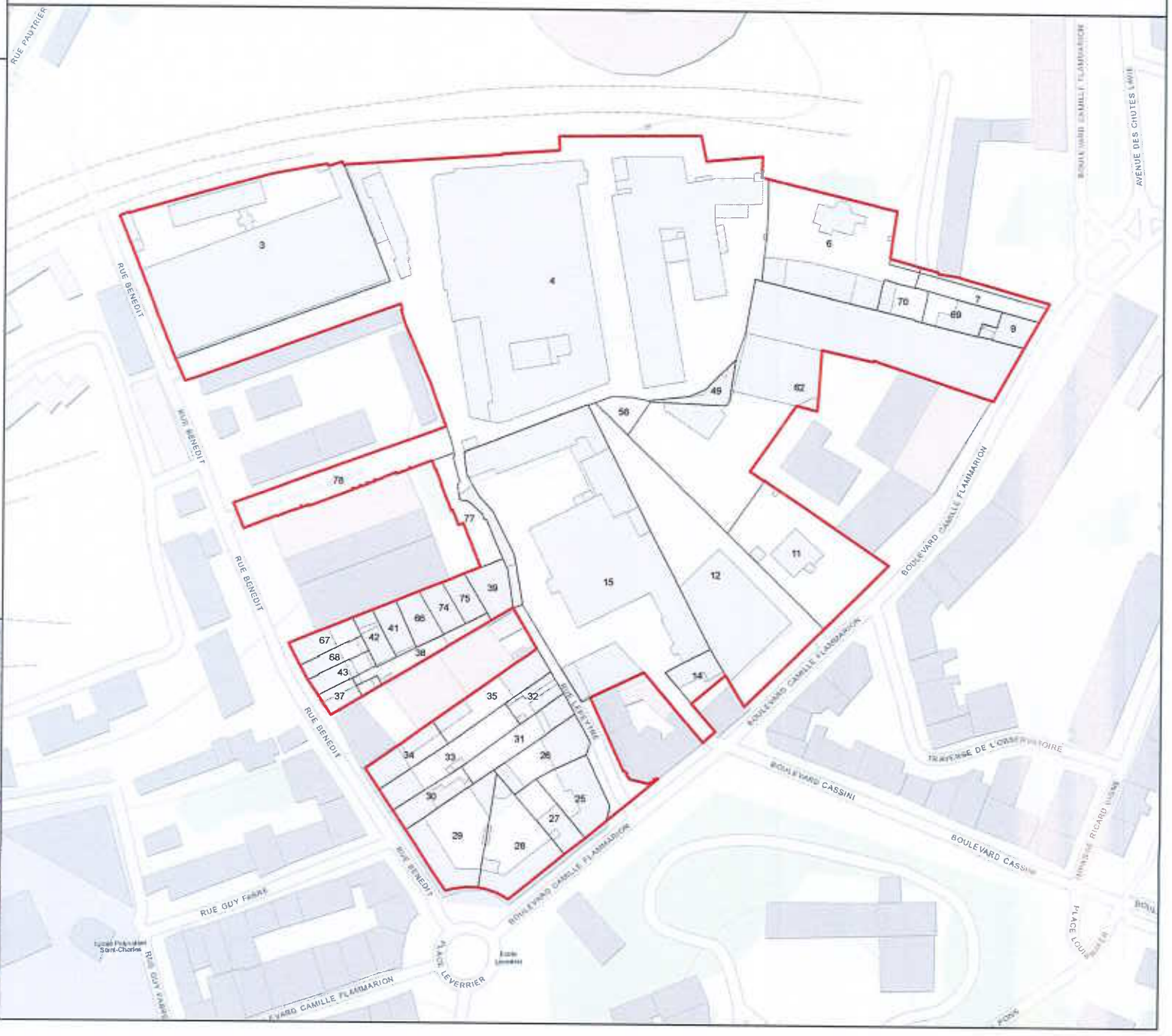
N

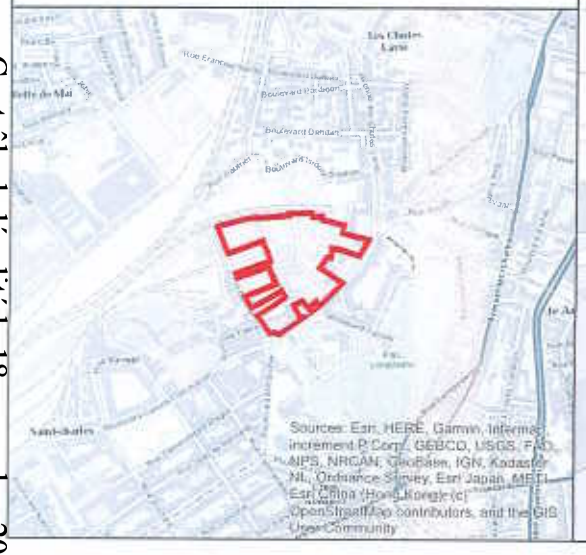
0 — 62,5 — 125 m

Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Parcelles

Bati





Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 08 : DPUR - ZAC DU ROUET

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

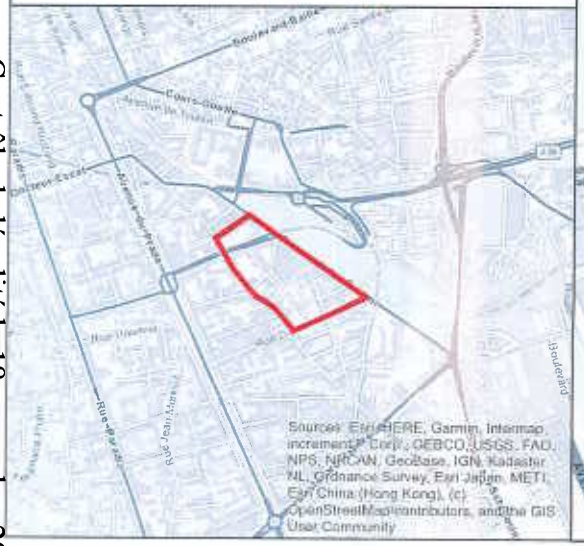
0 95 190 m

N

Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Parcelles

Bati



Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 09 : DPUR - CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA CAPELETTE

AIX MARSEILLE PROVENCE

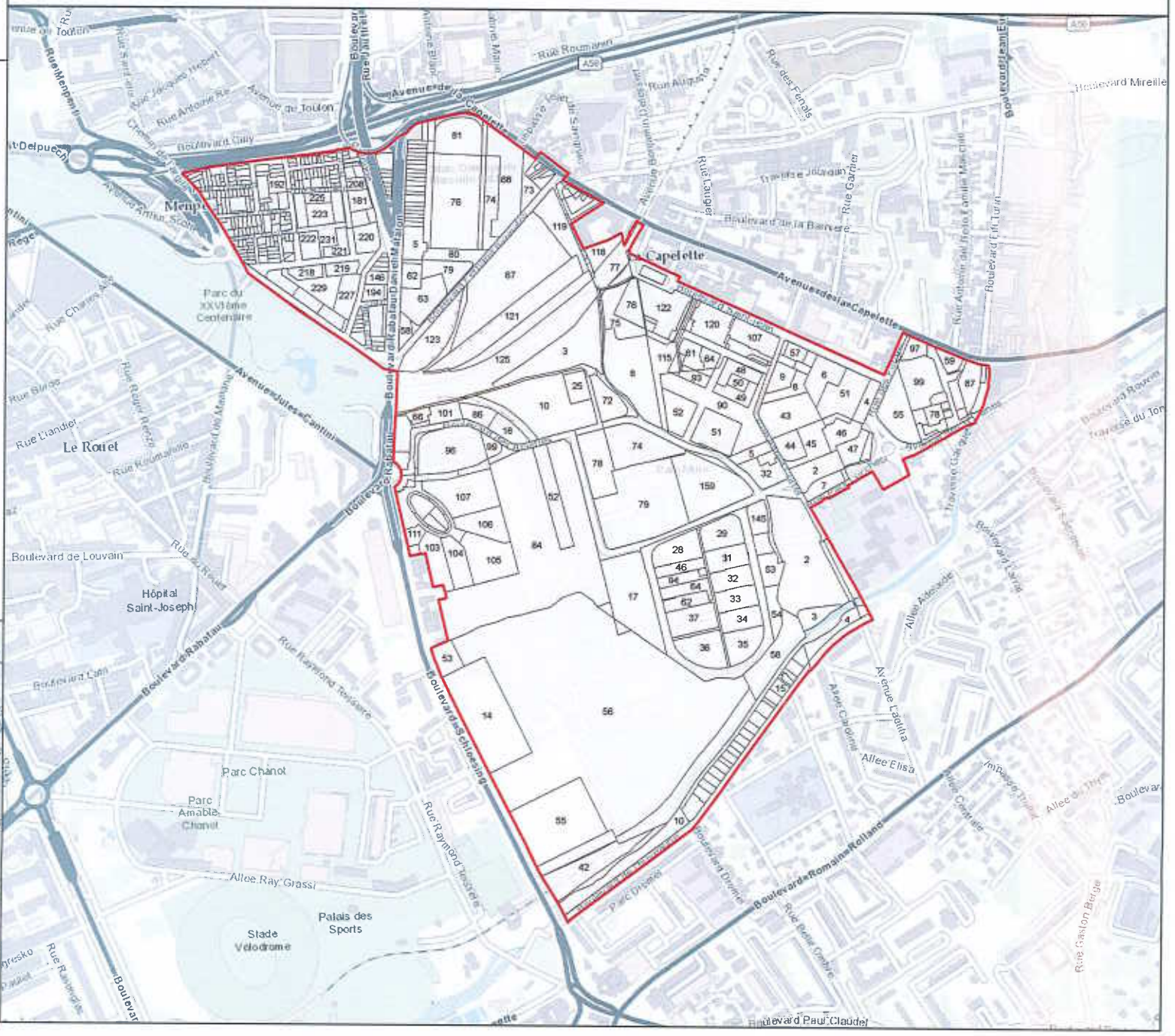
TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

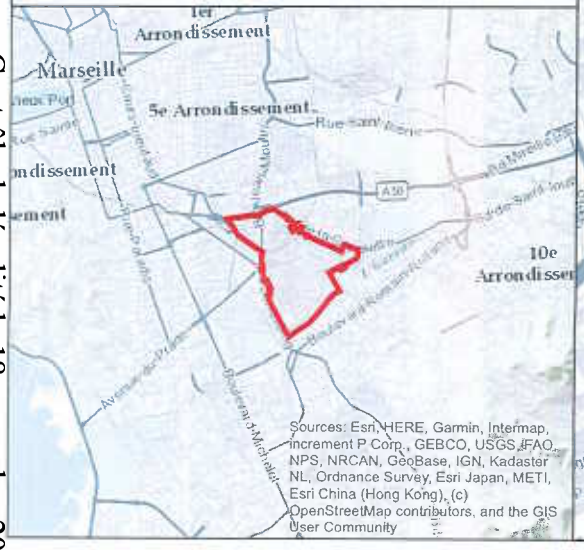
Date: 24/08/2020

0 290 580 m

Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Parcelles





Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 10 : DPUR - PARC KALLISTE

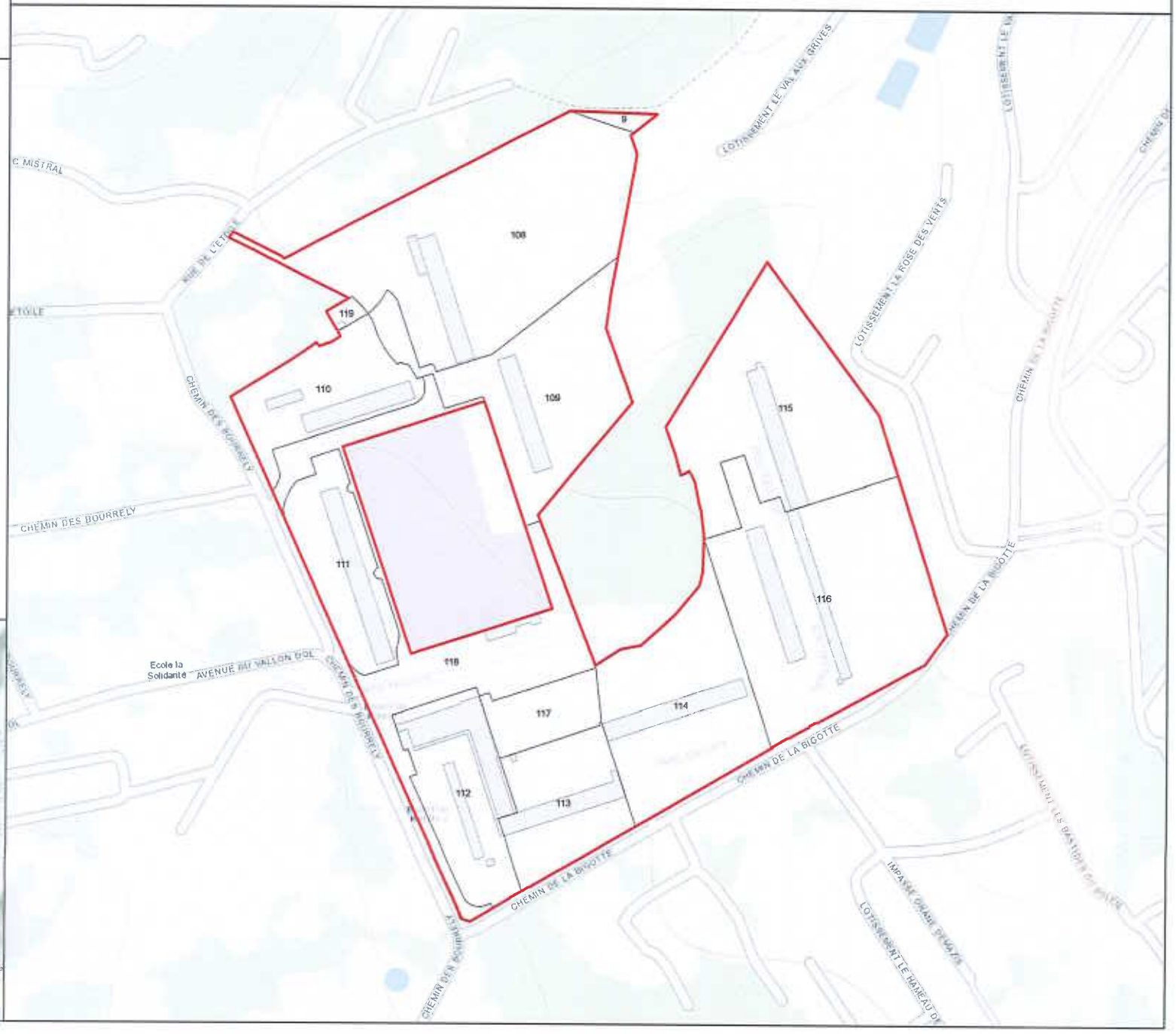
MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

0 95 190 m

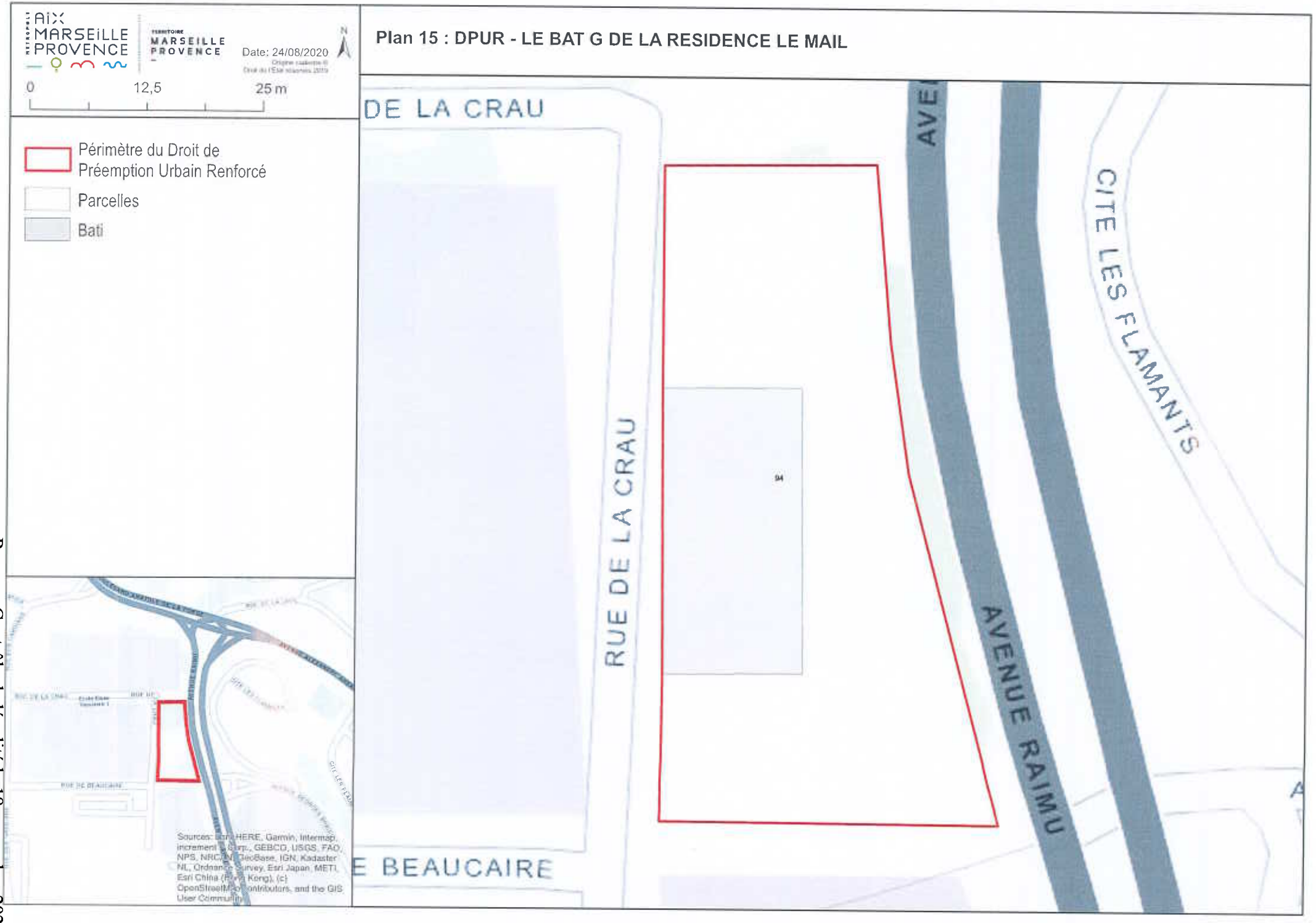
- Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé
- Parcelles
- Bati



Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 15 : DPUR - LE BAT G DE LA RESIDENCE LE MAIL



Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 17 : DPUR - COPROPRIETE PARC COROT

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRES MARSEILLE PROVENCE

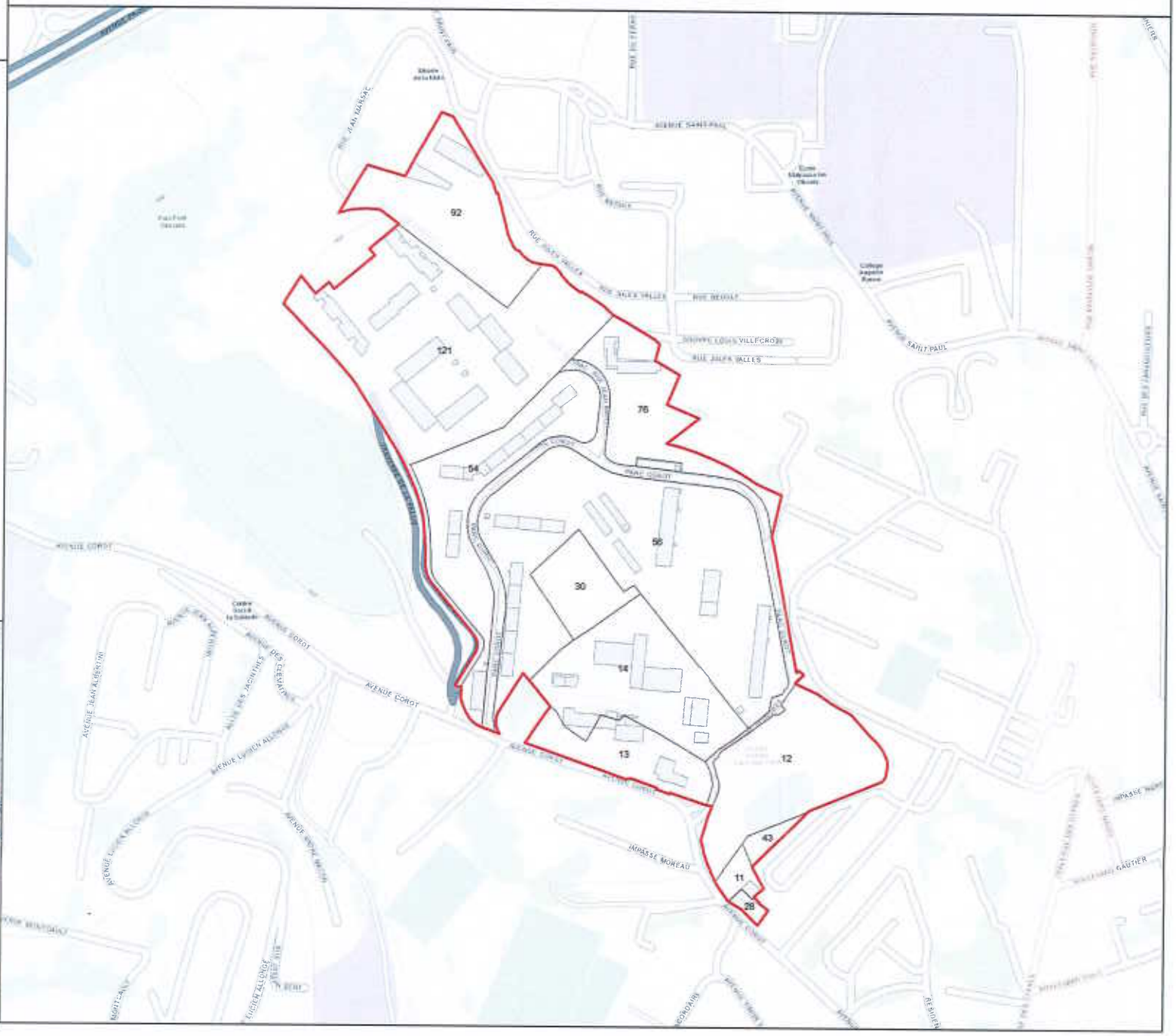
Date: 24/08/2020

0 125 250 m

Périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé

Parcelles

Bati



Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

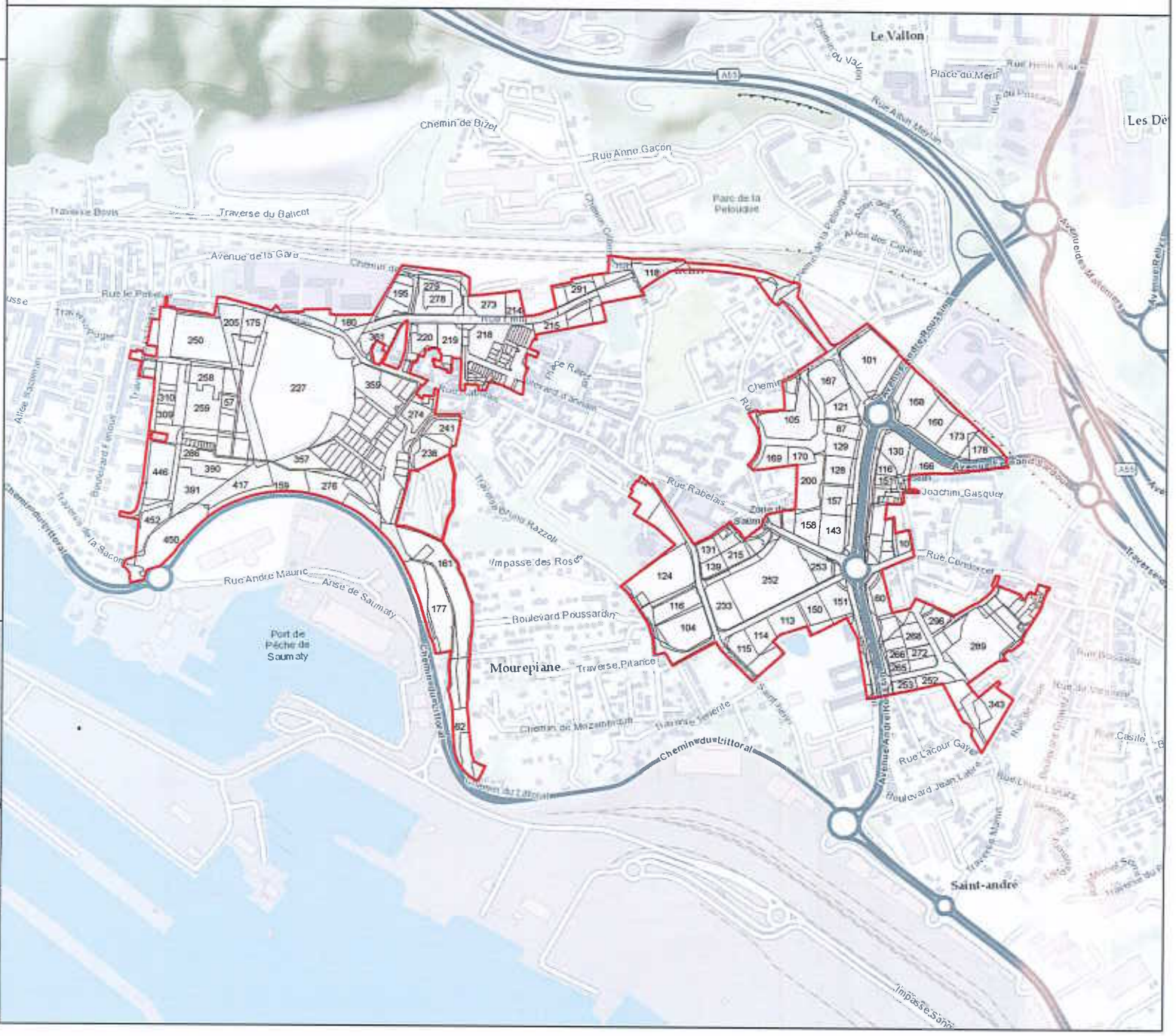
Date: 26/08/2020

0 315 630 m

Plan 19 : EX-ZAC SAUMATY-SEON - DÉLÉGATION SPL SOLEAM

Périmètre du Droit de Préemption Urbain

Parcelles



Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

AIX MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

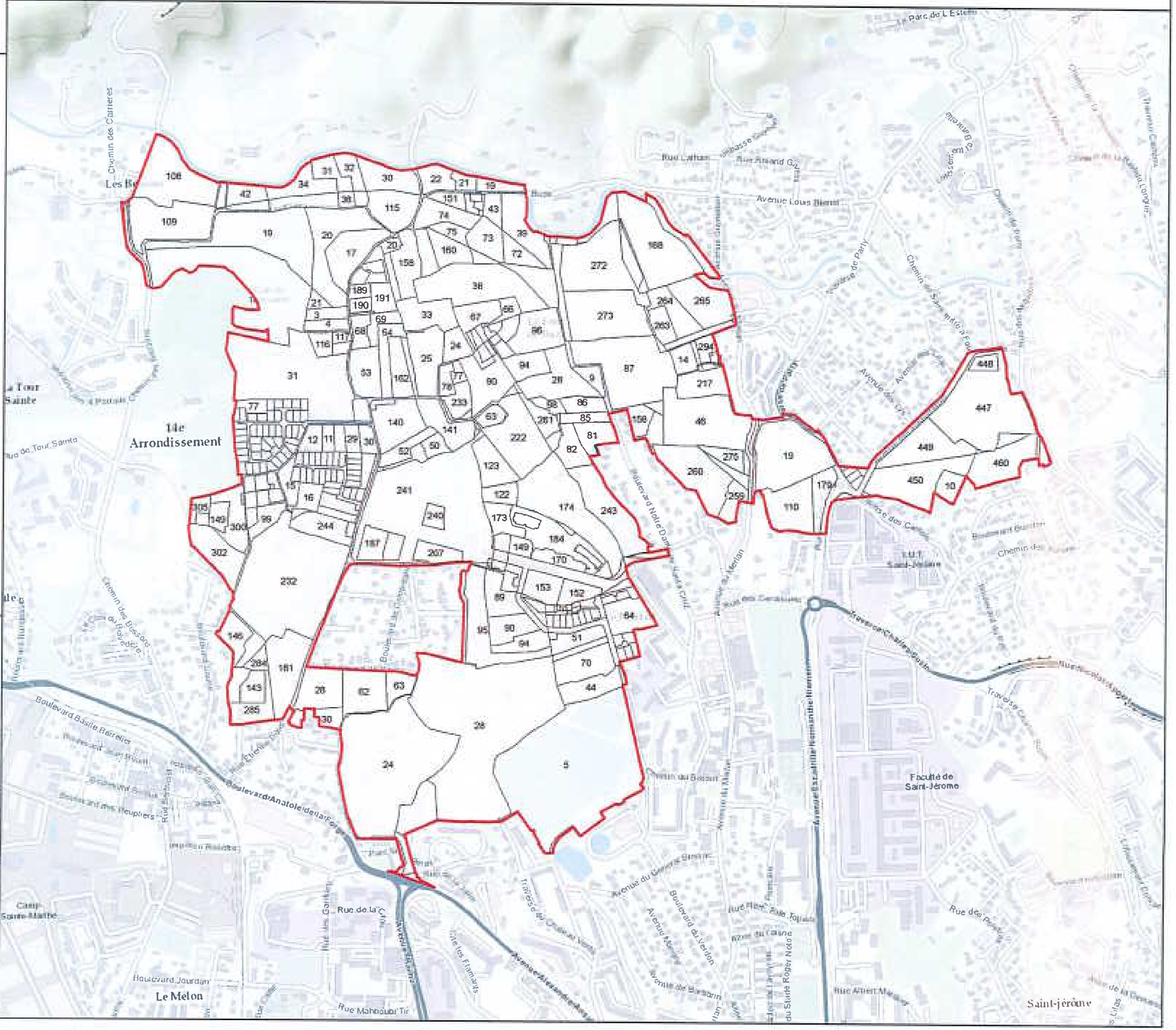
Origine cadastre © Droit de l'Etat réservés 2019

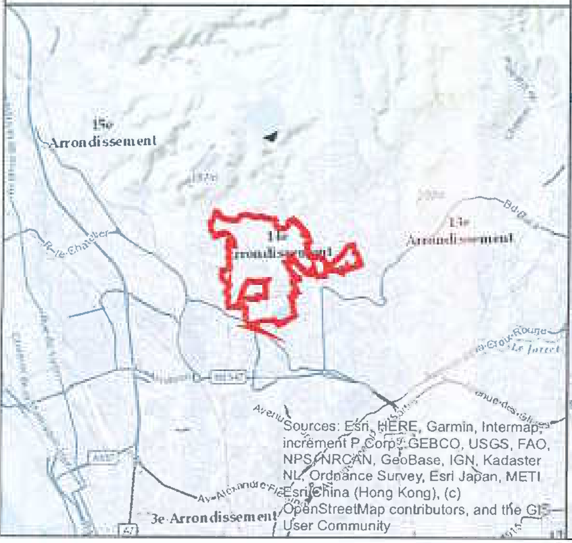
0 380 760 m

Plan 20 : ZAC LES HAUTS DE STE-MARTHE - DÉLÉGATION SPL SOLEAM

Périmètre du Droit de Préemption Urbain

Parcelles





Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

Origine cadastre © Dgfip du l'Etat mises 2019

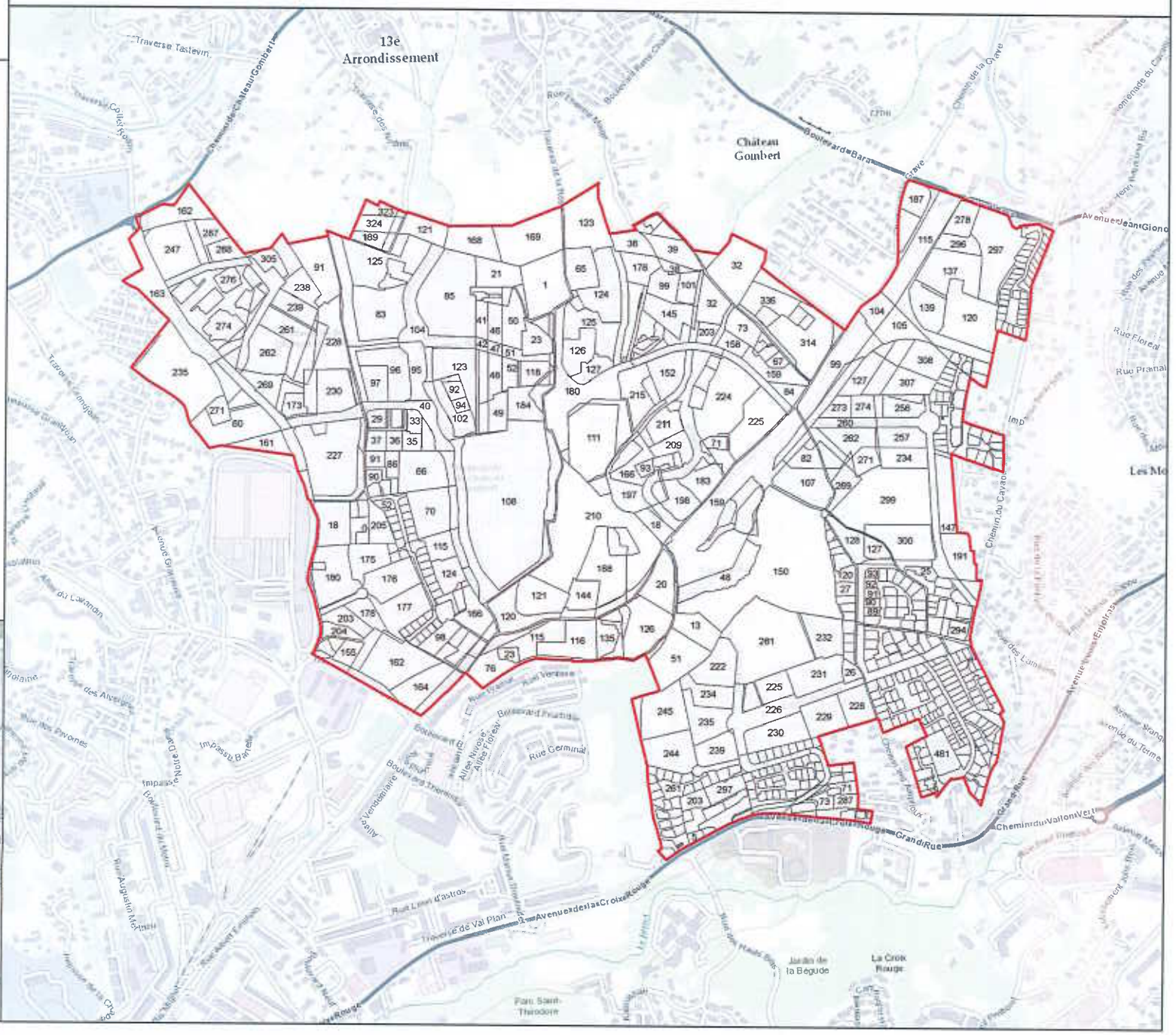
N

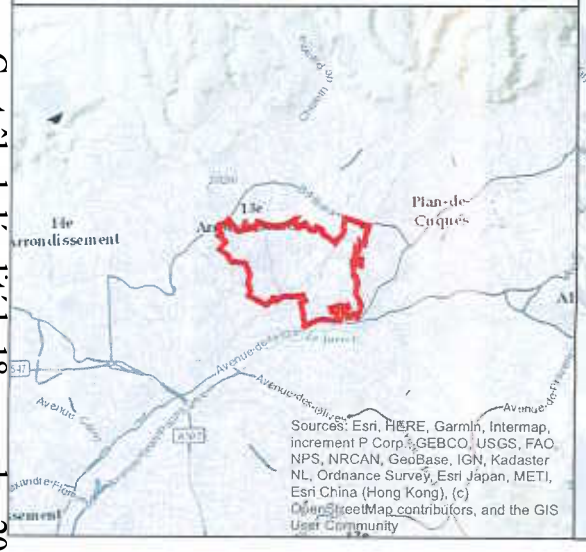
0 362,5 725 m

Plan 21 : ZAC POLE TECHNOLOGIQUE DE CHATEAU-GOMBERT - DÉLÉGATION SPL SOLEAM

Périmètre du Droit de Préemption Urbain

Parcelles





Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 22 : ZAC DU VALLON DE REGNY - DÉLÉGATION SPL SOLEAM

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

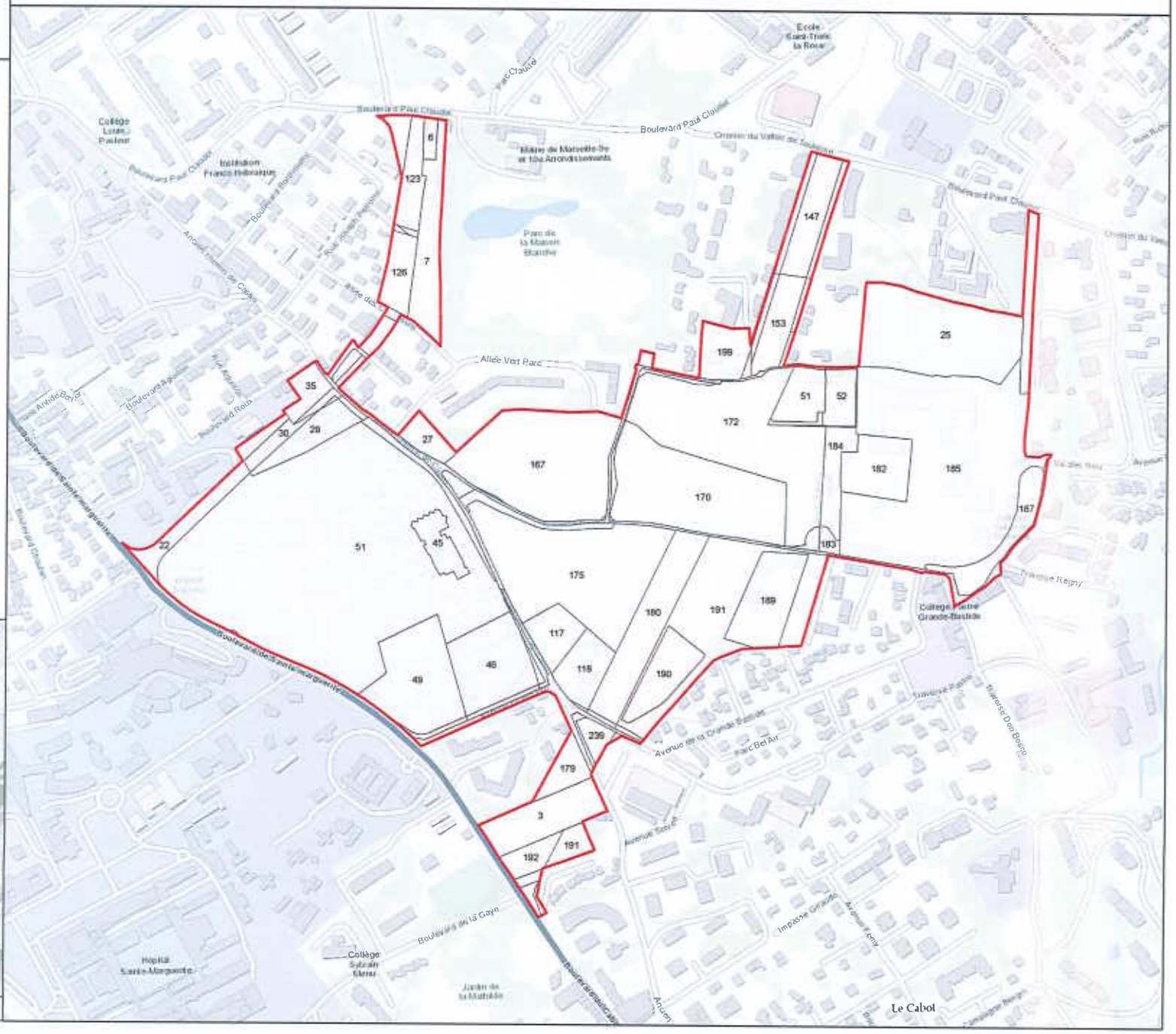
Origine cadastre : Droit du l'Etat nouveau 2019

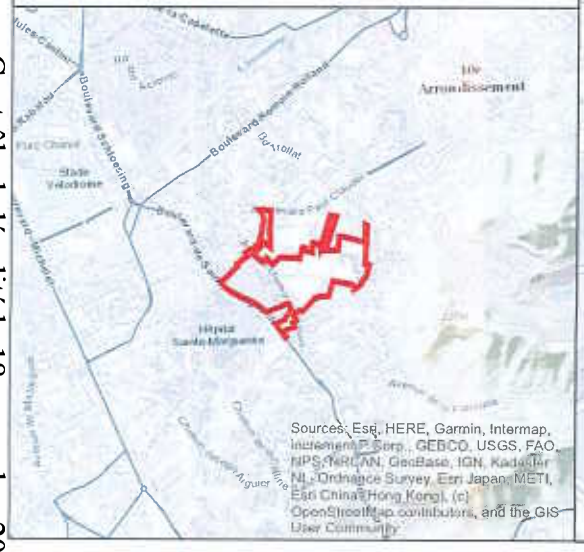
N

0 190 380 m

Périmètre du Droit de Préemption Urbain

Parcelles





Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Plan 23 : ZAC DE LA JARRE - DÉLÉGATION SPL SOLEAM

AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Date: 24/08/2020

0 137,5 275 m

Périmètre du Droit de Préemption Urbain

Parcelles

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2020